



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDGIVERGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 371 874	3 599 450
Sum inntekter		3 371 874	3 599 450
Kostnader			
Avskrivning	4	446 592	416 570
Annen driftskostnad	2	475 742	637 872
Sum kostnader		922 334	1 054 442
Driftsresultat		2 449 540	2 545 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 020	90 854
Annen renteinntekt		2 112	
Sum finansinntekter		96 132	90 854
Annen finanskostnad		2 142	865
Sum finanskostnader		2 142	865
Netto finans		93 990	89 989
Ordinært resultat før skattekostnad		2 543 530	2 634 997
Skattekostnad på ordinært resultat	3	559 859	579 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 983 671	2 055 298
Årsresultat		1 983 671	2 055 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 983 671	2 055 298
Sum overføringer og disponeringer		1 983 671	2 055 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 493 068	13 732 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	65 211	101 103
Sum varige driftsmidler		13 558 279	13 834 048
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 780 313	2 686 293
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 313	2 686 293
Sum anleggsmidler		16 338 592	16 520 341
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 069	18 280
Sum fordringer		20 069	18 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 335 513	4 449 017
Sum omløpsmidler		2 355 581	4 467 298
SUM EIENDELER		18 694 174	20 987 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	16 101 778	16 101 778
Beholdning av egne aksjer		2 220 483	2 220 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		18 322 261	18 322 261
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 819 269	1 197 060
Sum opptjent egenkapital		-1 819 269	1 197 060
Sum egenkapital		16 502 992	19 519 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	435 145	416 140
Sum avsetninger for forpliktelser		435 145	416 140
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		835 145	816 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 307	95 790
Betalbar skatt	3	540 854	547 782
Annen kortsiktig gjeld		504 875	8 605
Sum kortsiktig gjeld		1 356 036	652 177
Sum gjeld		2 191 181	1 468 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 694 173	20 987 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469442

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDGIVERGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 927 434 067
RÅDGIVERGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 371 874	3 599 450
Sum inntekter		3 371 874	3 599 450
Kostnader			
Avskrivning	4	446 592	416 570
Annen driftskostnad	2	475 742	637 872
Sum kostnader		922 334	1 054 442
Driftsresultat		2 449 540	2 545 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 020	90 854
Annen renteinntekt		2 112	
Sum finansinntekter		96 132	90 854
Annen finanskostnad		2 142	865
Sum finanskostnader		2 142	865
Netto finans		93 990	89 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	559 859	579 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 983 671	2 055 298
Årsresultat		1 983 671	2 055 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 983 671	2 055 298
Sum overføringer og disponeringer		1 983 671	2 055 298



Organisasjonsnr: 927 434 067
RÅDGIVERGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 493 068	13 732 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	65 211	101 103
Sum varige driftsmidler		13 558 279	13 834 048

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	2 780 313	2 686 293
Sum finansielle anleggsmidler		2 780 313	2 686 293

Sum anleggsmidler		16 338 592	16 520 341
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		20 069	18 280
Sum fordringer		20 069	18 280

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 335 513	4 449 017
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 355 581	4 467 298
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 694 174	20 987 639
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	16 101 778	16 101 778
Beholdning av egne aksjer		2 220 483	2 220 483
Sum innskutt egenkapital		18 322 261	18 322 261

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-1 819 269	1 197 060
Sum opptjent egenkapital		-1 819 269	1 197 060



Sum egenkapital		16 502 992	19 519 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		435 145	416 140
Sum avsetninger for forpliktelse	3	435 145	416 140
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		835 145	816 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 307	95 790
Betalbar skatt		540 854	547 782
Annen kortsiktig gjeld	3	504 875	8 605
Sum kortsiktig gjeld		1 356 036	652 177
Sum gjeld		2 191 181	1 468 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 694 173	20 987 638



Organisasjonsnr: 927 434 067
RÅDGIVERGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	161017.78	16101778.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spelhaugen Næringspark AS	99.00	99.00%	Ordinære aksjer
Odfjell Eiendom AS	1.00	1.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	28730.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	861.00	38941.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25861.00	67671.00

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note



Rådgivergården AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 81EMN-MEWSM-D6VWV-IZ855-FW7CS-8HYEZ



Rådgivergården AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>3 371 874</u>	<u>3 599 450</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	446 592	416 570
Annen driftskostnad	2	<u>475 742</u>	<u>637 872</u>
Sum driftskostnader		<u>922 334</u>	<u>1 054 442</u>
Driftsresultat		<u>2 449 540</u>	<u>2 545 008</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		94 020	90 854
Annen renteinntekt		2 112	0
Annen finanskostnad		<u>2 142</u>	<u>865</u>
Netto finansposter		<u>93 990</u>	<u>89 989</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 543 530</u>	<u>2 634 997</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>559 859</u>	<u>579 699</u>
Årsresultat		<u>1 983 671</u>	<u>2 055 298</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 983 671</u>	<u>2 055 298</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 81EMN-MEWSM-D6VWV-1Z855-FW7CS-8HYEZ



Rådgivergården AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 493 068	13 732 945
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	65 211	101 103
Sum varige driftsmidler		<u>13 558 279</u>	<u>13 834 048</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 780 313	2 686 293
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 780 313</u>	<u>2 686 293</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 338 592</u>	<u>16 520 341</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		20 069	18 280
Sum fordringer		<u>20 069</u>	<u>18 280</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 335 513	4 449 017
Sum omløpsmidler		<u>2 355 581</u>	<u>4 467 298</u>
Sum eiendeler		<u>18 694 174</u>	<u>20 987 639</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 81EMN-MEWSM-D6VWV-LZ855-FW7CS-8HYEZ



Rådgivergården AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	16 101 778	16 101 778
Overkurs		2 220 483	2 220 483
Sum innskutt egenkapital		<u>18 322 261</u>	<u>18 322 261</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 819 269	1 197 060
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 819 269</u>	<u>1 197 060</u>
Sum egenkapital		<u>16 502 992</u>	<u>19 519 321</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	435 145	416 140
Sum avsetning for forpliktelser		<u>435 145</u>	<u>416 140</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		310 307	95 790
Betalbar skatt	3	540 854	547 782
Annen kortsiktig gjeld		504 875	8 605
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 356 036</u>	<u>652 177</u>
Sum gjeld		<u>2 191 181</u>	<u>1 468 317</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 694 173</u>	<u>20 987 638</u>

31. desember 2022
Bergen, 5. mai 2023

Tore Odfjell
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 81EMNH-MEWSM-D6VWV-I2855-FW7CS-8HYEZ



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

Selskapet inngår som en del av konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	25 000
Tilleggstjenester	861
Sum	<u>25 861</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	540 854	547 782
Endring utsatt skatt	19 005	31 917
Årets totale skattekostnad	<u>559 859</u>	<u>579 699</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 543 530	2 634 997
Permanente forskjeller	1 281	0
Endring i midlertidige forskjeller	-86 385	-145 078
Årets skattegrunnlag	<u>2 458 426</u>	<u>2 489 919</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	540 854	547 782

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 977 931	1 891 546
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 977 931</u>	<u>1 891 546</u>



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	16 272 971	107 677	16 380 648
Tilgang kjøpte driftsmidler	170 823	0	170 823
Anskaffelseskost 31.12.22	16 443 794	107 677	16 551 471
Akk.avskrivning 31.12.22	-2 950 726	-42 466	-2 993 192
Balanseført pr. 31.12.22	13 493 068	65 211	13 558 279
Årets avskrivninger	410 700	35 892	446 592
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	50/25 år	3 år	

Tekniske installasjoner inngår i saldo for bygg.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Fordring til Spelhaugen Næringspark AS	2 780 313	2 686 293

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	16 101 778	2 220 483	1 197 060	19 519 321
Årsresultat	0	0	1 983 671	1 983 671
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.22	16 101 778	2 220 483	-1 819 269	16 502 992

Penneo Dokumentnøkkel: 81EMNH-MEWSM-D6VWV-LZ855-FW7CS-8HYEZ



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	161 017,78	16 101 778

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Spelhaugen Næringspark AS	99	99 %	99 %
Odfjell Eiendom AS	1	1 %	1 %
Sum	100	100 %	100 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Odffjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-05-08 20:40:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8IEMN-MEWSM-D6VWV-LZ855-FW7CS-8HYEZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rådgivergården AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådgivergården AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NWMYY-84YWA-DK05K-PC3EB-K8ZCS-S75FB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 88.92.xxx.xxx

2023-05-30 16:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NWMYY-84YWA-DKOSK-PC3EB-K82C5-S75FB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

Selskapet inngår som en del av konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	25 000
Tilleggstjenester	861
Sum	<u>25 861</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022** **2021**

Betalbar skatt	540 854	547 782
Endring utsatt skatt	19 005	31 917
Årets totale skattekostnad	<u>559 859</u>	<u>579 699</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022** **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	2 543 530	2 634 997
Permanente forskjeller	1 281	0
Endring i midlertidige forskjeller	-86 385	-145 078
Årets skattegrunnlag	<u>2 458 426</u>	<u>2 489 919</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	540 854	547 782

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022** **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	1 977 931	1 891 546
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 977 931</u>	<u>1 891 546</u>

Note 4 - Varige driftsmidler



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	16 272 971	107 677	16 380 648
Tilgang kjøpte driftsmidler	170 823	0	170 823
Anskaffelseskost 31.12.22	16 443 794	107 677	16 551 471
Akk.avskrivning 31.12.22	-2 950 726	-42 466	-2 993 192
Balansført pr. 31.12.22	13 493 068	65 211	13 558 279

Årets avskrivninger 410 700 35 892 446 592

Avskrivningsplan Lineær Lineær
Avskrivningssats 50/25 år 3 år

Tekniske installasjoner inngår i saldo for bygg.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring til Spelhaugen Næringspark AS	2 780 313	2 686 293

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	16 101 778	2 220 483	1 197 060	19 519 321
Årsresultat	0	0	1 983 671	1 983 671
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.22	16 101 778	2 220 483	-1 819 269	16 502 992



Rådgivergården AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	161 017,78	16 101 778

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Spelhaugen Næringspark AS	99	99 %	99 %
Odfjell Eiendom AS	1	1 %	1 %
Sum	100	100 %	100 %